



PRIMERA SECCION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE
ZARAGOZA



PERIODICO OFICIAL

TOMO CXXXI

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, martes 24 de diciembre de 2024

número 103

REGISTRADO COMO ARTÍCULO DE SEGUNDA CLASE EL DÍA 7 DE DICIEMBRE DE 1921.

FUNDADO EN EL AÑO DE 1860

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES SUPERIORES SON OBLIGATORIAS POR EL HECHO
DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO

MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza

OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial

GABRIELA ALEJANDRA DE LA CRUZ RIVAS
Subdirectora del Periódico Oficial

I N D I C E

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO 194.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Lamadrid, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025.	2
DECRETO 195.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Matamoros, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025.	5
DECRETO 196.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Monclova, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025.	15
DECRETO 197.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025.	20
DECRETO 198.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Múzquiz, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025.	24
DECRETO 199.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025.	29
DECRETO 200.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025.	34
DECRETO 201.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ocampo, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025.	38

DECRETO 202.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Parras, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025.	42
DECRETO 203.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025.	47
DECRETO 204.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Progreso, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025.	61
DECRETO 205.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025	65
DECRETO 206.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025.	73
DECRETO 207.- Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sacramento, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025.	78

EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;

DECRETA:

NÚMERO 194.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Lamadrid, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025 DEL MUNICIPIO DE LAMADRID, COAHUILA DE ZARAGOZA.

TABLA DE VALORES DE TERRENOS URBANOS

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	25.38		67.19
2	25.38		83.60
3	50.73		50.73
VALOR POR COLONIA			
OSCAR FLORES TAPIA	34.34		35.82
MANUEL W. GONZÁLEZ	34.34		35.82

TABLAS DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a	

ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%

TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
POPULAR	1,101.66
ECONÓMICO	1,420.10
MEDIANO	2,034.64
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	423.95
ECONÓMICO	847.89
MEDIANO	423.95

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN.**

CLASIFICACIÓN	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%

NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularán en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	14,409.74
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	30,515.08
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	12,715.37
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	13,561.75
R2	RIEGO POR BOMBEO	11,019.58
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	5,933.72
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,728.93
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,543.68
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,034.64
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	1,525.58
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,188.12
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	932.97
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	762.79
E1	ERIAZO	67.18

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.		
VÍAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRÍCOLA USO POTENCIAL		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFÍA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		5
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
10 A 50	932.96

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Lamadrid, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

**DIPUTADO PRESIDENTE
JESÚS ALFREDO PAREDES LÓPEZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO
LUIS JAIME PONCE ORTIZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
BLANCA RUBÍ LAMAS VELÁZQUEZ
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 16 de diciembre 2024

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**



EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;

DECRETA:

NÚMERO 195.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Matamoros, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA ELEJERCICIO FISCAL 2025 DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS COAHUILADE ZARAGOZA.

Conforme a los acuerdos por los cuales se establecen los perímetros urbanos de los municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha de 4 de septiembre del 2020, emitido por la Secretaria de Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, a través del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza, concretamente en el numeral 3, fracción a, de la Exposición de Motivos, , se considera como dentro del Perímetro Urbano de Matamoros, la superficie contenida dentro del siguiente recuadro, agregándole un valor catastral de \$58.84 por m².

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				0	2,827,068.91	669,857.89
0	1	S 79°38'16.46" E	2,131.39	1	2,826,685.54	671,954.52
1	2	N 21°47'30.63" E	4,079.98	2	2,830,473.95	673,469.15
2	3	S 79°25'33.87" E	5,732.64	3	2,829,421.99	679,104.44
3	4	S 09°21'15.29" E	5,133.97	4	2,820,890.58	679,938.91
4	5	S 10°44'40.82" W	3,527.55	5	2,822,126.85	679,281.26
5	6	N 83°19'02.32" W	10,623.50	6	2,822,126.85	668,729.93
6	0	N 12°51'24.10" E	5,069.15	0	2,822,068.91	669,857.89

TABLA DE VALORES TERRENOS URBANOS

ZONA O SECTOR	VALOR POR M2
1	96.32
2	204.67
3	409.33
4	710.31
5	541.77
6	1,480.84

TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA FRACCIONAMIENTOS Y COLONIAS DE NUEVA CREACIÓN

ZONA O SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	FRENTE A CALLE PAVIMENTADA	FRENTE A CALLE SIN PAVIMENTR
1	FRACC. PUNTA LAGUNA	485.10	224.91
1	FRACC. VILLAS SANTA CECILIA	244.76	224.91
1	FRACC. VILLAS DEL DESIERTO	485.10	224.91
1	FRACC. LADRILLERA	244.76	224.91
1	ARBOLEDAS	244.76	224.91
1	MARAVILLAS	643.64	158.59

1	AURELIANO BARAJAS		319.50	158.59
1	LAS LADRILLERAS		158.59	129.65
1	FERROCARRIL		802.23	158.59
1	VEGAS DE MARRUFO		802.23	239.63
1	ZONA CENTRO		992.25	239.63
1	SANTA MONICA		239.63	158.59
1	FRANCISCO VILLA		239.63	158.59
1	SANTA CECILIA		239.63	158.59
1	FRACC. VIA NOVA		244.76	224.91
2	COL. HUMBERTO MOREIRA VALDEZ		102.53	73.87
2	COL. VENUSTIANO CARRANZA		102.53	73.87
2	COL. LUIS DONALDO COLOSIO		102.53	73.87
2	COL. LOS NOGALES		102.53	73.87
2	COL. CUAUHTEMOC		102.53	73.87
2	COL. AMPL. 17 DE OCTUBRE		102.53	73.87
2	COL. ROGELIO MONTEMAYOR S.		102.53	54.02
2	RUBÉN PUENTE BERÚMEN		244.76	224.91
2	FRACC. LAS CAROLINAS		73.87	73.87
2	ZONA CENTRO		992.25	239.63
2	GALEME		643.64	239.63
2	RASTRO VIEJO		802.23	481.57
2	BENITO JUAREZ		630.00	158.59
2	EMILIANO ZAPATA SUR		630.00	400.54
2	NIÑOS HEROES		630.00	319.50
2	JOSE AYUP TEDY		630.00	239.63
2	GILBERTO ORDAZ ROCHA		630.00	239.63
2	LAZARO CARDENAS		239.63	158.59
2	ROSA RODRIGUEZ DE ORDAZ		239.63	87.98
2	EJIDAL DEPORTIVA		239.63	76.41
2	JOSE T. LUNA		630.00	158.59
2	LAS CAROLINAS		630.00	158.59
2	AMPLIACION LAS CAROLINAS		239.63	158.59
2	29 DE JUNIO		239.63	239.63
2	AMPLIACION 29 DE JUNIO		239.63	239.63
2	JARDINES DEL ORIENTE		239.63	158.59
2	JOSE SANTOS VALDEZ		239.63	158.59
3	FRACC. RINCON DEL VALLE		244.76	224.91
3	FRACC. PORTAL DEL SOL		244.76	213.89
3	COL. MANGA BONITA		102.53	54.02
3	BICENTENARIO		102.53	54.02

3	LAS ROCAS		244.76	224.91
3	ZONA CENTRO		992.25	481.57
3	LOS LIRIOS		802.23	481.57
3	HORTALIZAS		481.57	239.63
3	EJIDAL		481.57	239.63
3	EULALIO GUTIERREZ		630.00	400.54
3	JOSE LOPEZ PORTILLO		630.00	319.50
3	JACINTO ARGUMEDO		319.50	239.63
3	FELIPE ZARATE		643.64	400.54
3	FRANCISCO I. MADERO		630.00	319.50
3	JESUS RIOS RUEDA		319.20	76.41
3	OBRERA		319.50	239.63
3	MIGUEL HIDALGO		239.63	158.59
3	IGNACIO ZARAGOZA		158.59	87.98
3	ZONA ESTABLERA		76.41	76.41
3	GRACIELA FERNANDEZ DE ONOFRE		76.41	76.41
3	NIÑOS HEROES		643.64	400.54
3	RASTRO VIEJO		802.23	481.57
3	BALTAZAR AGÜERO		239.63	87.98
3	ENRIQUE MARTINEZ Y MARTINEZ		239.63	158.59
3	FRACCIONAMIENTO EL NOGAL		239.63	239.63
3	FRACC. VALLE HERMOSO		630.00	239.63
4	COL. AMPL. JESUS AGUILERA LUNA		102.53	73.87
4	FRACC. MANUEL MUÑOZ OLIVARES		244.76	224.91
4	ZONA CENTRO		992.25	643.64
4	FERROCARRIL		802.23	239.63
4	VEGAS DE MARRUFO		802.23	400.54
4	AÑO DE JUAREZ		481.57	239.63
4	JOSE DE LAS FUENTES RODRIGUEZ		400.54	239.63
4	ANDALUCIA		239.63	158.59
4	EL CHALET		643.64	400.54
4	ROSALINDA RAMIREZ ESQUIVEL		319.50	158.59
4	SECTOR III		400.54	158.59
4	MANUEL MUÑOZ		239.63	158.59
4	OSCAR GONZALEZ		239.63	158.59
4	CARLOS SALINAS DE GORTARI		239.63	158.59
4	EJIDAL		481.57	319.50
4	PARQUE INDUSTRIAL MATAMOROS.		800.00	
5	COL. RAÚL ONOFRE		102.53	54.02
5	COL. 21 DE MARZO		102.53	54.02
5	COL. AMPL. MATAMOROS		102.53	54.02

5	MARIANO MATAMOROS		319.50	158.59
5	MARTINA DERAZ		319.50	158.59
5	EMILIANO ZAPATA NORTE		319.50	87.98
5	FRACC. NUEVO MATAMOROS		319.50	158.59
6	FRACC. VEREDAS DE SAN MIGUEL		244.26	224.58
6	FRACC. HACIENDA SAN MIGUEL		244.26	224.58
9	COL. LA CONCEPCION		171.99	54.02
9	COL. LONDRES		171.99	54.02
9	COL. MORELOS		171.99	54.02
9	COL. AMPL. MORELOS		171.99	54.02
9	COL. ALAMEDA		171.99	54.02
10	FRACC. CAMP. VILLAS AGOSTADERO		244.76	224.91
10	PARQUE INDUSTRIAL AMISTAD		400.00	
11	FRACC. JARDINES DEL OLIVO		244.76	224.91
11	FRACC. RESIDENCIAL LOS OLIVOS		244.76	224.91
11	FRACC. HACIENDA LOS OLIVOS		244.76	224.91
12	FRACC. LUMABALCA		485.10	224.91
19	FRACC. RESIDENCIAL 21		342.88	224.91
29	FRACC. ANGELES		199.55	143.33
29	FRACC. JARDINES		199.55	143.33
29	FRACC. CAMPESTRE LA HACIENDA		199.55	143.33
29	FRACC. VILLAS CAMPESTRE		199.55	143.33
29	FRACC. QUINTA LAS ISABELES		199.55	143.33
29	FRACC. PUERTA DEL SOL		199.55	143.33
29	FRACC. LOS SOLARES		199.55	143.33
29	FRACC. SECCION 38		171.99	73.87
29	LINDA VISTA		199.55	143.33
29	PROGRESO		199.55	143.33
29	LA ESPERANZA		199.55	143.33
29	EL OASIS		199.55	143.33
35	PARQUE INDUSTRIAL CENTENARIO		800.00	
72	LA GRANJA		199.55	143.33
77	LA ASOLEADA		199.55	143.33
77	CAMPESTRE MEZQUITAL ELITE		199.55	143.33
80	INDUSTRIAL PARK		800.00	
82	COL. MI RANCHITO		199.55	143.33
SECTOR 1	PARTE NORTE DEL PERIFERICO		800.00	

POBLADO	POBLADO	FTE. CARRETERA	INTERIOR
SAN MIGUEL		122.20	58.83
SANTO TOMAS		122.20	58.83
COYOTE	122.20		
COL.INDEPENDENCIA Y GOMEZ		172.42	58.83
SANTO NIÑO AGUANAVAL		122.20	58.83
EL OLIVO		122.20	58.83
SANTA FE 1-LA ESPERANZA		122.20	46.76
CORONA		122.20	37.73
SOLIMA		122.20	37.73
CONGREGACIÓN HGO		122.20	73.92
ESCUADRÓN 201		122.20	46.76
20 DE NOVIEMBRE		122.20	46.76
HORMIGUERO		122.20	46.76
EL CAMBIO		122.20	46.76
PURÍSIMA		122.20	46.76
FILIPINAS	26.63		
LA LUZ		122.20	58.83
MARAVILLAS		122.20	58.83
COMPUERTAS B	43.45		
EL REFUGIO	43.45		
MONTE ALEGRE	43.45		
SOLÍS		81.48	37.73
EL CONSUELO		122.20	37.73
JOSÉ MA. MORELOS (BILBAO)		81.48	37.73
SACRIFICIO		81.48	37.73
LA LIBERTAD		81.48	46.76
RANCHO DE AFUERA		81.48	37.73
UNIÓN DEL BARREAL	35.05		
FRESNO DEL SUR	26.63		
SAN JULIAN		81.48	28.68
SAN FELIPE	26.63		
VICENTE GUERRERO	26.63		
SAN FRANCISCO	26.63		
SAN ISIDRO		81.48	28.68
VIZCAYA	35.05		
IRLANDA		81.48	28.68
SAN ANTONIO DEL ALTO	26.63		
PUERTO DEL PERICO	26.63		
GUADALUPE		81.48	37.73

ATALAYA	36.45		
GRANADA		81.48	37.73
EL FENIX		122.20	58.83
EL PILAR	92.51		
RANCHO GRANDE		122.20	58.83
SAN PABLO GUELATAO		82.97	37.73
EL CUIJE		82.97	46.76
SANTA ANA DEL PILAR		82.97	46.91
ANDALUCÍA	35.05		
FLOR DE MAYO Y LA BARCA	43.45		
LA CRISIS	35.05		
BENITO JUÁREZ		122.20	46.76
REDENCIÓN AGRARIA	35.05		
NOACAN		81.48	37.73
EL DÓLAR		81.48	37.73
MARIANO MATAMOROS	54.67		
MATAMOROS III	54.67		
SANTA CECILIA		122.20	58.83

TABLAS DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%

TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL	
LUJO	3,598.16
MODERNO	3,074.53
BUENO	2,539.34
REGULAR	2,161.35
MALO	1,363.33
HABITACIONAL ANTIGUA	
BUENO	2,339.35
REGULAR	1,653.46
MALO	1,184.46
COMERCIAL	
MODERNO	3,357.63
BUENO	2,313.93
BUENO	2,733.70
REGULAR	2,492.86
MALO	1,754.87
INDUSTRIAL	
BUENO	2,492.86
REGULAR	1,754.87

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN.**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	46,057.63
H2	HUERTAS EN DESARROLLO	36,638.45
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	28,925.97
	ZONA APARCELADA Y PRED. RUSTICOS (*)	470,551.87
	PEQUEÑA PROPIEDAD	
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	36,326.73
R2	RIEGO POR BOMBEO	59,939.11
R3	ROTACIÓN	15,427.03
	CULTIVABLE SIN AGUA	2,603.09
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	9,668.40
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,699.80
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,312.90
E1	ERIAZO	308.47

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

Proximidad urbana hasta 3 kms. Se cobrará por metro cuadrado con un costo de \$213.15

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRÍCOLA USO POTENCIAL		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	30	
II. AGRÍCOLA INTENSA	20	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA	10	
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		10
TOPOGRAFÍA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		20
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

TABLAS DE VALORES

PARA SITIO PARA RECICLAJE, TRATAMIENTO Y CONFINAMIENTO CONTROLADO DE

RESIDUOS PELIGROSOS PREVIAMENTE ESTABILIZADOS

Clave	Uso de Suelo	Valor Unitario por M2
1	Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en ejecución	\$2,894.06
2	Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en desarrollo	\$1,736.44
3	Industrial sitio para el reciclaje, tratamiento y confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados en proyecto	\$1,157.63

**TABLAS DE VALORES
PARA EXPLOTACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES**

Clave	Uso de Suelo	Valor Unitario por M2
1	Industrial con explotación de energía renovable (solar) en ejecución	\$62,905.34
2	Industrial con explotación de energía renovable (solar) en desarrollo	\$31,452.68
3	Industrial con explotación de energía renovable (solar) en proyecto	\$16,331.20

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Matamoros, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

**DIPUTADO PRESIDENTE
JESÚS ALFREDO PAREDES LÓPEZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO
LUIS JAIME PONCE ORTIZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
BLANCA RUBÍ LAMAS VELÁZQUEZ
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 16 de diciembre 2024**

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**

EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;

NÚMERO 196.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Monclova, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025 DEL MUNICIPIO DE MONCLOVA, COAHUILA DE ZARAGOZA.

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	176.80		1,054.66
2	350.54		1,054.66
3	704.15		3,681.75
4	704.15		2,816.52
5	235.22		2,309.19
6	245.97		1,934.04
7	210.62		1,054.66
8	56.89		1,054.66
9	135.29		515.03
10	350.54		2,346.08
11	350.54		3,167.06
12	235.22		2,458.32
13	350.54		3,460.70
14	856.33		3,460.70
15	1,065.42		3,460.70
16	490.41		3,460.70
17	510.41		2,163.13
18	116.85		1,174.58
19	169.12		639.56
20	79.93		370.52
21	46.10		448.93
22	135.29		269.05
23	146.05		703.18
24	189.11		1,880.26
25	310.56		2,352.24
26	356.68		2,822.68
27	845.58		3,540.64
28	1,176.13		3,540.64
29	1,120.78		3,540.64
30	35.36		2,213.87
31	123.92		2,213.87
32	75.32		135.29
33	92.24		152.19

34	295.19	641.09
35	101.46	319.79
36	132.22	438.15
37	135.29	1,947.90
38	490.41	1,947.90
39	19.99	387.44
40	19.99	611.91
41	83.03	422.78
42	418.17	874.79
43	33.84	478.13
44	21.53	458.14
45	35.36	382.81
46	141.44	387.44
47	222.60	1,224.30
48	89.04	500.85
49	166.95	589.89
50	77.91	333.90
51	83.48	389.55
52	8.90	166.95
53	100.17	222.60

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y
GEOMÉTRICAS APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	50%

**TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularán en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL	VALOR M2
POPULAR	2,413.73
ECONÓMICO	4,303.20
MEDIANO	6,332.57
BUENO	8,115.96
LUJOSA	11,147.73
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONÓMICO	2,624.35
MEDIANO	3,497.61
BUENO	4,081.80
COMERCIAL	
ECONÓMICO	4,561.49
MEDIANO	5,633.06
BUENO	7,102.81
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	8,112.89
MAS DE 6 NIVELES	9,704.10
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	3,978.79
BUENA	5,510.05
FRIGORÍFICOS	
	6,735.38
CINES Y TEATROS	
	8,571.03
CENTROS COMERCIALES	
ECONÓMICO	7,102.81
MEDIANO	8,112.89
BUENO	9,704.10

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN.**

CLASIFICACION	%
----------------------	----------

NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTA EN DESARROLLO	114,785.70
H2	HUERTA EN PRODUCCIÓN	137,743.74
H3	HUERTA EN DECADENCIA	91,829.16
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	72,699.23
R2	RIEGO POR BOMBEO	114,785.70
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	57,394.37
B1	TEMPORAL DE PRIMERA	26,784.66
B2	TEMPORAL DE SEGUNDA	19,131.45
B3	TEMPORAL DE TERCERA	15,304.85
T1	AGOSTADERO	3,826.61

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	INCREMENTO %	DEMÉRITO %
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO		20
TOPOGRAFÍA		
PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
10 A 50	868.64
51 A 150	1,203.78
151 A 400	1,529.72
401 A 800	2,676.61
801 A 1,500	4,281.66
1,501 y/o más volumen	5,351.7068

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Monclova, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

**DIPUTADO PRESIDENTE
JESÚS ALFREDO PAREDES LÓPEZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO
LUIS JAIME PONCE ORTIZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
BLANCA RUBÍ LAMAS VELÁZQUEZ
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 16 de diciembre 2024**

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**

EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;

DECRETA:

NÚMERO 197.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025 en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA ELEJERCICIO FISCAL 2025
DEL MUNICIPIO DE MORELOS, COAHUILA DEZARAGOZA.**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	28.91		369.60
2	32.16		369.60
3	28.91		369.60
4	69.09		168.76
5	56.20		110.97
6	32.17		32.16
7	32.16		32.16

TERRENO	VALOR POR m² \$
Solares urbano y terrenos rústicos para nuevos desarrollos	12.5

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y
GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FÍSICAS				
ACCIDENTADO			INTERIOR	
15%			50%	
CONDICIONES GEOMETRICAS				
NORMAL	IRREGULAR	POCO FRENTE	EXCESO DE FRENTE	EXCESO DE FONDO
0%	15%	42%	45%	45%

**TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularán en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	VALOR M2
POPULAR	1,250.16
ECONÓMICO	2,767.69
MEDIANO	4,102.60
BUENO	5,158.33
LUJOSA	7,588.25
HABITACIONAL COMBINADO	
	3,025.64
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONÓMICO	1,502.45
MEDIANO	1,954.09
BUENO	2,635.45
LOCALES COMERCIALES	
ECONÓMICO	3,070.90
MEDIANO	4,102.61
BUENO	5,230.74
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	6,347.58
MAS DE 6 NIVELES	8,300.17
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	3,320.09
BUENA	3,906.55
FRIGORÍFICOS	
	5,230.76
CINES Y TEATROS	
	7,695.92
BODEGAS	
COMERCIALES	651.55
INDUSTRIALES	651.55
PARTICULARES O COBERTIZOS	456.08

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN.**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	50,785.78
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	68,365.93
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	18,653.99
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	17,189.32
R2	RIEGO POR BOMBEO	14,356.91
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	7,180.08
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,297.07
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,931.21
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,257.84
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	4,983.35
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	3,906.55
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,735.14
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,690.53

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	INCREMENTO %	DEMÉRITO %
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	

VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
TOPOGRAFÍA		
PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
10 A 50	5,749.22
51 A 150	6,673.13
151 A 400	7,598.49
401 A 800	8,538.10
801 A 1,500	9,449.19
1,501 y/o mas volumen	10,374.55

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Morelos, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

**DIPUTADO PRESIDENTE
JESÚS ALFREDO PAREDES LÓPEZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO
LUIS JAIME PONCE ORTIZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
BLANCA RUBÍ LAMAS VELÁZQUEZ
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 16 de Diciembre 2024

EL SECRETARIO DE GOBIERNO
 LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
 (RÚBRICA)



EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;

DECRETA:

NÚMERO 198.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Múzquiz, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA ELEJERCICIO FISCAL 2025
 DEL MUNICIPIO DE MÚZQUIZ, COAHUILA DEZARAGOZA.**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$		VALOR MÁXIMO POR M2 \$
MÚZQUIZ			
1	66.18		269.03
2	66.18		963.88
3	69.05		336.63
4	69.05		269.03
5	69.05		192.77
PALAU			
1	58.99		210.04
2	66.18		210.04
3	90.63		210.04
4	90.63		192.77
5	82.20		82.20
6	90.61		90.61
7	112.21		192.77
8	69.05		69.05
BARROTERÁN			
1	66.18		112.21
2	66.18		106.47
3	86.25		86.25
4	66.12		66.12
5	66.12		66.12

SECTOR 1	
SECC A	\$ 106.37
SECC B	\$ 84.83
SECC C	\$ 81.96

SECTOR 2	
SECC A	\$ 84.84
SECC B	\$ 64.71

SECTOR	COMUNIDADES EJIDALES	VALOR M2
1	POBLADO DE ESTACIÓN BARROTERÁN	37.41
1	POBLADO DE NOGALITOS	23.02
1	POBLADO DEL EJIDO MORELOS	23.02
1	POBLADO DE LA MOTA	37.41

**PREDIOS RÚSTICOS EJIDALES
CERCANOS AL CENTRO DE LA POBLACIÓN**

	DESCRIPCIÓN	VALOR POR HA.
A)	DE LA PERIFERIA DEL CENTRO DE LA POBLACIÓN DE CADA EJIDO Y HASTA 2 KM. DE DISTANCIA	22,415.82
B)	DE MAS DE 2KM. Y HASTA 4 KM.	16,516.92
C)	DE MAS DE 4 KM. Y HASTA 6 KM.	10,618.02

SOBRE LA CARRETERA MÚZQUIZ – BOQUILLAS

	DESCRIPCIÓN	VALOR POR HA.
A)	EN UNA DISTANCIA DE HASTA 15 KM. Y 5 KM. HACIA AMBOS LADOS DEL ÁREA PAVIMENTADA DE LA MISMA, TOMANDO EN CUENTA COMO PUNTO DE INICIO LA PERIFERIA DEL ÁREA URBANA DE LA CABECERA MUNICIPAL	22,415.82

PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS HACIA AMBOS

**LADOS DE LA CARRETERA ESTATAL No. 20 ENTRE MUZQUIZ Y PALAU
(ÁREA COMERCIAL-INDUSTRIAL)**

	DESCRIPCIÓN	VALOR POR HA.
A)	DE LA CARRETERA HASTA 1,000.00 MTS	58,989.00
B)	MAS DE 1,000.00 MTS. Y HASTA 2,000.00 MTS.	35,393.40
C)	MAS DE 2,000.00 MTS. Y HASTA 3,000.00 MTS.	11,797.80

**PREDIOS RÚSTICOS URBANIZABLES ADYACENTES A LOS PREDIOS
URBANOS EN LA PERIFERIA DE MUZQUIZ Y SUS COMUNIDADES**

	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2
A)	HASTA EN UNA DISTANCIA DE 1,000.00 MTS. DE LA PERIFERIA URBANA	33.39

**TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y
GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%

POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	50%
--	-----

TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL	VALOR M2
POPULAR	933.21
ECONÓMICO	1,280.35
MEDIANO	1,812.36
BUENO	2,263.20
LUJOSA	2,928.94
HABITACIONAL COMBINADO O MIXTO	
	1,968.63
HABITACIONAL ANTIGUA	
ECONÓMICO	1,068.48
MEDIANO	1,678.62
BUENO	1,971.65
LOCALES COMERCIALES	
POPULAR	1,331.44
ECONÓMICO	1,678.62
EDIFICIOS	
HASTA 6 NIVELES	8,112.89
MAS DE 6 NIVELES	9,704.10
INDUSTRIALES	
MEDIANO	2,130.96
HASTA 6 NIVELES	2,398.44
MAS DE 6 NIVELES	2,877.86

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN.**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN
APLICABLES A VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularán en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	ALINEACIÓN POR HECTAREA DE	ALINEACIÓN POR HECTAREA A
PREDIOS DE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA		
RIEGO 1	13,779.09	17,258.05
RIEGO 2	11,012.45	13,744.51
RIEGO 3	5,551.29	6,950.77
TEMPORAL 1	4,105.61	5,133.53
TEMPORAL 2	2,783.16	3,471.43
TEMPORAL 3	2,176.03	2,717.06
PREDIOS DE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA		
AGOSTADERO 1	2,052.82	2,569.77
AGOSTADERO 2	1,809.37	2,261.69
AGOSTADERO 3	1,523.83	1,899.51
AGOSTADERO 4	1,227.76	1,543.35
ERIAZO	112.70	153.28

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	INCREMENTO %	DEMÉRITO %
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	

DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO		20
TOPOGRAFÍA		
PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Múzquiz, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

**DIPUTADO PRESIDENTE
JESÚS ALFREDO PAREDES LÓPEZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO
LUIS JAIME PONCE ORTIZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
BLANCA RUBÍ LAMAS VELÁZQUEZ
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 16 de Diciembre 2024

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**



EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;

DECRETA:

NUMERO 199.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL
2025 DEL MUNICIPIO DE NADADORES, COAHUILA DE ZARAGOZA**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2		VALOR MÁXIMO POR M2
1	12.96		164.22
2	12.96		164.22
3	92.56		164.22
4	41.81		61.68
4	30.96	Fracc. Las Torres	61.68
5	30.84		51.77
6	12.96		30.84
7	30.84		30.84
8	12.96		30.84
9	12.96		12.96
10 A 16	10.96		10.96
17	12.96		12.96
18 A 22	20.92		20.92
23	6.95		6.95
24	20.92		20.92
25Y 26	12.96		12.96
27	10.96	Ej. Sardinias	10.96
28	10.96	Prol. Juárez y Morelos	30.84
29	19.88	Fracc. Valle de San Juan	19.88
30	14.45	Ejido Trincheras	14.45
31	28.89	Fracc. Santa Rosa	28.89
32	28.89	Fracc. Las Palmas	28.89
33	28.89	Campestre el Nogalito	28.89
35	28.89	Col. La Esperanza	28.89
36	14.45	Ejido Santiago y Paso de la Morita	14.45
37	15.59	Fracc. La Huerta	15.59
38	23.40	Fracc. Las Haciendas	23.40
	53.00	Fracc. Residencial Primavera	53.00
	53.00	Fracc. Antigua Estacion de Ferrocarril	53.00

TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%

TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularán en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	VALOR M2
POPULAR	1,763.05
ECONÓMICO	3,447.52
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1,072.96
LOCALES COMERCIALES	
ECONÓMICO	1,463.46
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
NORMAL	1,463.46

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN.**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	30,727.48
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	51,211.84
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	12,291.41
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	10,243.17
R2	RIEGO POR BOMBEO	9,218.04
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	4,096.49
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	5,121.59
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,073.35
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,048.22
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,278.32
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,433.17
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	820.08
E1	ERIAZO	103.50

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	INCREMENTO %	DEMÉRITO %
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	

DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
TOPOGRAFÍA		
PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
SACA SALADA	1,535.53
SACA NADADORES	1,025.06
SACA BUCARELI	1,025.06
SACA ZUAZUA	306.56
AGUA DELGADA	410.03

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

**DIPUTADO PRESIDENTE
JESÚS ALFREDO PAREDES LÓPEZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO
LUIS JAIME PONCE ORTIZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
BLANCA RUBÍ LAMAS VELÁZQUEZ
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 16 de diciembre 2024

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**

EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;

DECRETA:

NUMERO 200.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025
DEL MUNICIPIO DE NAVA, COAHUILA DE ZARAGOZA.**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	CD. NAVA	46.75	420.15
2	CD. NAVA	35.62	315.02
3	CD. NAVA	46.75	420.15
4	CD. NAVA	46.75	315.00
5,6,7,8,12	COL. V. CARRANZA CTRO,SUR,OTE, PTE.	46.75	370.00
9	RIO ESCONDIDO	35.62	315.00
10	COL. 2 DE AGOSTO	233.73	370.00
11	COL. BOSQUE DE RIO ESCONDIDO	257.10	370.00
11	EL ENCINO Y CHAMIZAL	41.18	278.25
13	COL. LOS MONTEROS	35.62	105.37
13	COL. EL JARDIN	35.62	105.37
14	COL. QUINTAS 57	66.78	95.34
15	COL. AEROPUERTO	82.36	370.13
16	COL. GRANJAS LAS VILLAS	23.37	95.18
17	COL. VIDAURRI	35.62	100.17
18	COL. BARBOZA	5.57	35.12
19	COL. LAS PRADERAS	58.99	278.25
20	C.F.E. (OFICINAS CARBON I Y II)	222.60	315.32
21	CARR. 57 KM. 21	58.99	333.90
22	COL. GRANJAS SAN JORGE	12.24	100.17
23	COL. GRANJAS AURORA	5.57	33.39
24	MICARE (OFICINAS Y TALLERES)	222.60	295.11
25	COL. GRANJAS AEROPUERTO	17.81	60.38
26	COL. LA SAUCEDA	105.74	220.50
27	COL. EJIDO NAVA	23.37	60.38
28	COL. EJIDO EL AVILEÑO	35.62	116.71
29	COL. EJIDO MOTA CORTADA	23.37	44.52
30	COL. EJIDO RIO ESCONDIDO	23.37	85.33
31	COL. LAZARO CARDENAS	82.36	349.86
33	COL. GRANJAS EL ROSARIO	28.94	300.30
35	COL. SANTO DOMINGO	12.24	40.32
36	FRACC. HAUSMAN	12.24	55.65
37	COL. PLAN DE GUADALUPE (EJ. V.F.)	17.81	300.30

	AREA PARCELADA PLAN DE GPE.	5.57	133.56
38	COL. PLAN DE AYALA (EJ. V.F.)	23.37	350.18
39	CAMPESTRE SANTA CLARA	12.24	49.98
40	RINCON DE LOS VIEJOS (M17-35)	12.24	44.52
41	V. CARRANZA OTE. (EJ. V. F.)	82.36	333.90
42	RINCON DE LOS VIEJOS (M01-20)	12.24	44.52
43	COMPOSITORES MEXICANOS	257.10	389.55
44	OJO DE AGUA SANTA LUCIA	41.18	100.17
45	EL FENIX	5.57	33.39
46	FRACCIONAMIENTO CAMINO REAL	233.73	333.90
47	EJIDO SAN RAMÓN	5.57	278.25
48	EJIDO EL ENCINO-PARCELAS	46.75	166.95
49	FRACC. LOS MANANTIALES	233.73	333.90
50	FRACC. EL SOL	58.99	278.25
51	FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE PALO BLANCO	46.75	222.60
52	PARCELAS SUBVIDIDAS EJIDO AVILEÑO	5.57	55.65
53	VALLE SAN AGUSTÍN	12.24	55.65
54	RANCHO LOS ENCINOS	11.13	111.30
55	LOMAS DE LOS ENCINOS	389.55	371.00
56	LA RIBERA	389.55	371.00
57	IBARRA-SANTO DOMINGO	55.65	265.00
58	EJIDO MOTA DE ALEJO	391.66	391.66

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS
APLICABLES A LOS VALORES CATASTRALES DE
SUELO, CONSTRUCCIÓN Y PREDIOS RÚSTICOS**

SUELO	INCREMENTO	DEMÉRITO
Incremento por esquina	10%	
Por terreno con exceso de fondo 3.5 a 1		20 a 50%
Por irregularidades del terreno		10 a 50%
Por exceso de área		10 a 50%

CONSTRUCCIÓN	INCREMENTO	DEMÉRITO
Por estado de conservación de la finca		30%
Construcciones nuevas en obra negra		30 al 60%
Construcciones antiguas en estado ruinoso		50 a 100%

PREDIOS RÚSTICOS	INCREMENTO	DEMÉRITO
Proximidad urbana	20% a 100%	
Aridez y sequía prolongada		30 al 50%
Por exceso de área		10 al 50%

Rústicos ubicados dentro del Plan de Desarrollo Urbano-Se aplica Valor Zona		
---	--	--

VALOR DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA						
	POPULAR	ECONÓMICO	MEDIANO	BUENO	LUJO	COMBINADO O MIXTO
BUENO	1,396.82	2,671.20	4,190.45	5,225.54	7,902.30	3,405.78
REGULAR	1,151.96	2,187.05	3,099.71	4,134.80	5,990.17	2,793.63
MALO	790.23	1,580.46	2,248.48	3,160.92	4,741.38	4,741.91
HABITACIONAL ANTIGUA						
	POPULAR-ECONÓMICA	MEDIANA-BUENA	LUJO-COMBINADA			
BUENO	1,580.46	2,187.05	2,793.63			
REGULAR	1,090.74	1,519.25	2,309.48			
MALO	790.23	1,151.96	1,825.32			

COMERCIALES

	ECONÓMICO	MEDIANO	BUENA	HASTA 6 NIVELES	MAS DE 6 NIVELES
BUENO	3,038.49	4,251.66	5,954.55	7,290.15	7,902.30
REGULAR	2,431.91	3,645.08	4,863.81	6,321.84	7,290.15
MALO	1,942.19	2,548.77	3,884.37	5,103.11	6,566.70

INDUSTRIALES Y ESPECIALES

	NORMAL	BUENA	FRIGORÍFICO	CINES Y TEATROS
BUENO	4,251.66	4,251.66	6,321.84	7,535.01
REGULAR	3,528.21	3,528.21	5,103.11	6,444.27
MALO	2,548.77	2,548.77	4,129.23	5,587.26

ADICIONALES (PÓRTICOS Y COBERTIZOS)	
	PÓRTICOS Y COBERTIZOS
BUENO	1,580.46
REGULAR	1,090.74,
MALO	667.80

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
E1	GENERACION DE ENERGIA EOLICA O TERMICA	55,650.00
C1	TERRENO ZONA INDUSTRIAL	46,189.50
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	24,319.05
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	38,899.35
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	19,444.11
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	21,870.45
R2	RIEGO POR BOMBEO	16,895.34
R3	MEDIOS RIEGOS (HUMEDAD)	9,482.76
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	7,401.45
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	6,344.10
T3	TEMPORAL DE TERCERA	5,108.67
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	5,108.67
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	3,405.78
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	24,263.40
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	14,469.00

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA / AGUA	
0 A 50	0 A 50	LITS/SEG 3,450.30
51 A 100	51 A 100	4,563.30
101 A 150	101 A 150	5,843.25
151 EN ADELANTE	151 EN ADELANTE	7,457.10

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nava, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

**DIPUTADO PRESIDENTE
JESÚS ALFREDO PAREDES LÓPEZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO
LUIS JAIME PONCE ORTIZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
BLANCA RUBÍ LAMAS VELÁZQUEZ
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 16 de Diciembre 2024

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
(RÚBRICA)

EL SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
(RÚBRICA)



EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;

DECRETA:

NUMERO 201.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ocampo, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025 DEL MUNICIPIO DE OCAMPO, COAHUILA DE ZARAGOZA.

TABLA DE VALORES DE TERRENOS URBANOS

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2		VALOR MÁXIMO POR M2
	\$		\$
1	32.28		40.07
2	32.28		40.07
3	32.28		40.07
4	32.28		44.52
FRACC. EL PEDREGAL	8.90		8.90
FRACC. 12 SEPTIEMBRE	8.90		8.90
FRACC. NVO POBLADO	8.90		8.90

TABLAS DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%

TABLA DE INCREMENTO POR UBICACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularán en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

EXCESO DE SUPERFICIE	
DE 0 A 500 M2	5%
DE 501 A 1000	10%
DE 1001 A 2500	15%
DE 2501 A 5000	20%
5001 EN ADELANTE	25%

TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
POPULAR	1,178.72
ECONÓMICO	1,541.24
MEDIANO	2,176.18
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	452.62
ECONÓMICO	907.36
MEDIANO	1,359.98

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN.**

CLASIFICACIÓN	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	16,318.70
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	20,490.86
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	14,506.10
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	12,692.44
R2	RIEGO POR BOMBEO	10,879.84
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	6,316.54

BV	BOSQUE VIRGEN	9,066.18
BE	BOSQUE EN EXPLOTACIÓN	7,252.52
BEX	BOSQUE EXPLOTADO	3,083.54
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	4,209.26
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,538.70
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,176.18
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	616.92
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	308.46
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	254.40
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	164.30
E1	ERIAZO	37.1

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRÍCOLA USO POTENCIAL		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFÍA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
51 A 150	908.00

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ocampo, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

**DIPUTADO PRESIDENTE
JESÚS ALFREDO PAREDES LÓPEZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO
LUIS JAIME PONCE ORTIZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
BLANCA RUBÍ LAMAS VELÁZQUEZ
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 16 de diciembre 2024**

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**



EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;

DECRETA:

NUMERO 202.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Parras, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO
FISCAL 2025 DEL MUNICIPIO DE PARRAS, COAHUILA DE ZARAGOZA.**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	59.75	549.45
2	59.75	1,003.97
3	150.99	624.18
4	150.99	283.30
5 FRACC. RINCÓN DEL MONTERO	1,003.93	1,003.97
POBLADOS EJIDALES FUERA DEL PERÍMETRO URBANO	21.76	21.76
POBLADO PARRAS ZONA 2	37.31	37.31
CARRETERA A GRAL. CEPEDA	0.00	0.00
BUENA FE	59.15	59.15
COLONIA ESMERALDA	150.99	150.99
LUIS DONALDO COLOSIO	150.99	150.99
ROGELIO MONTEMAYOR	150.99	150.99
BARRIO DE BOCAS	59.15	59.15
BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA	150.98	150.98
SANTA ISABEL Y SAN CARLOS	21.79	21.79
COL. LOS ANGELES	150.98	150.98
COL. HACIENDA LOS VIÑEDOS II	283.31	283.31
COL. VIÑEDOS DEL MARQUEZ	283.31	283.31
COL. FEDERICO CARDENAS	150.98	150.98
COL. EL NOGALAR	283.31	283.31
POBLADO PARRAS ZONA 1 (EJIDO PARRAS)	97.91	97.90
COL. QUINTAS DEL VALLE	283.31	283.30
COL NUEVO SOL	150.98	150.98
BARRIO DE TACUBAYA	59.15	59.15
PROVIDENCIA	59.15	59.15
PUENTECILLAS	59.15	59.15
FRACC. RESIDENCIAL CAMPESTRE "PARVADA"	1,003.92	1,003.92
FRACC. RESIDENCIAL CAMPESTRE "LOS DURMIENTES"	1,003.92	1,003.92

POBLADOS EJIDALES FUERA DEL PERIMETRO URBANO	21.78		21.78
BARRIAL DEL OJO DE AGUA			114,410.93

TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y GEOMÉTRICAS APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	50%

TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL	VALOR M2
POPULAR	946.37
ECONÓMICO	1,326.15
MEDIANO	1,892.75
BUENO	2,459.31
LUJOSA	3,783.93
HABITACIONAL ANTIGUA	
BUENO	2,230.36
POPULAR	793.83
ECONÓMICO	1,326.15
MEDIANO	1,702.85
LOCALES COMERCIAES	
MUY BUENO	2,230.36

ECONÓMICO	1,305.92
MEDIANO	1,550.29
BUENO	2,082.64
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	
MUY BUENO	2,230.36
NORMAL	2,649.21
BUENA	3,632.95

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN.**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	71,138.31
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN (INCLUYE BARRIAL DEL OJO DE AGUA)	114,410.93
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	53,921.48
R1	RIEGO DE GRAVEDAD	44,650.74
R2	RIEGO DE BOMBEO	39,542.19
R3	MEDIOS DE RIEGO	22,515.29
B1	BOSQUES VÍRGENES	20,119.28
B2	BOSQUES EN EXPLOTACIÓN	17,026.94
B3	BOSQUES EXPLOTADOS	13,513.82
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	14,189.35
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	11,351.80
T3	TEMPORAL DE TERCERA	9,270.72
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	5,675.10
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	4,540.40
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	3,595.58
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	2,647.67

A5	AGOSTADERO DE QUINTA	852.97
E1	ERIAZO	417.15

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	INCREMENTO %	DEMÉRITO %
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO		20
TOPOGRAFÍA		
PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL
10 A 500	2,269.42
501 A 1000	4,257.11
1001 A 1500	5,676.68
1,501 y/o más volumen	8,528.94

**TABLAS DE VALORES
PARA EXPLOTACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA**

CLAVE	USO DE SUELO	VALOR
1	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en ejecución	69,521.93

2	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo	34,760.96
---	--	-----------

**TABLAS DE VALORES
PARA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA INDUSTRIAL**

CLAVE	USO DE SUELO	VALOR
1	Industrial con explotación de superficie Agrícola en ejecución	119,337.91
2	Industrial con explotación de superficie Agrícola en desarrollo	72,858.93

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Parras, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

**DIPUTADO PRESIDENTE
JESÚS ALFREDO PAREDES LÓPEZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO
LUIS JAIME PONCE ORTIZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
BLANCA RUBÍ LAMAS VELÁZQUEZ
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 16 de Diciembre 2024

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**



EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;

DECRETA:

NUMERO 203.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025
DEL MUNICIPIO DE PIEDRAS NEGRAS, COAHUILA DE ZARAGOZA.**

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	ISSSTE	570.53	570.53
	PALMAS I Y II	470.28	621.41
	INFONAVIT RÍO GRANDE	470.28	513.47
	BUENA VISTA SUR	387.04	470.28
	DEL MAESTRO	473.37	726.26
	EMILIO CARRANZA	223.58	470.28
	LOMAS DEL MIRADOR	223.58	470.28
	PRIVADA EL ÁNGEL	729.36	729.36
	REAL DEL NORTE	729.36	729.36
2	BUENA VISTA	470.28	470.28
	JUÁREZ	385.49	470.28
	FSTSE	457.97	457.97
	LAS TORRES	265.21	265.21
	SAN LUIS	265.21	289.88
	28 DE JUNIO	499.58	499.58
	SUTERM Y AMP. SUTERM	428.67	428.67
	DEL VALLE (RESIDENCIAL)	428.67	428.67
	LOMA BONITA Y AMP. LOMA BONITA	647.62	680.01
	HACIENDA ESCONDIDA	680.01	680.01
	HACIENDA ESCONDIDA II	680.00	680.01
	LAS HUERTAS	680.01	680.01
	SANTA TERESA	730.59	730.59
	LOMAS DEL SOL RESIDENCIAL	730.59	730.59
LA PROVIDENCIA 1			
3	NÍSPEROS	1,488.01	1,488.01
	BUENA VISTA NORTE	993.03	993.03
4	UGARTE	294.50	470.28
	HAROLD R. PAPE	1,241.29	1,241.29
	AMP. BURÓCRATA	643.00	783.33
	LA TOSCANA	1,241.29	1,241.29
5	DELICIAS	297.60	419.41
	NUEVA AMERICANA	400.90	468.76
	SAN FELIPE	499.58	499.58
	PERIODISTAS	218.96	218.96
	AMP. DELICIAS	297.60	297.60
	VALOR ZONA	282.18	282.18
6	CHAPULTEPEC	336.16	499.58
	AMPL. SAN FELIPE	410.15	499.58
7	NUEVA VISTA HERMOSA	410.15	470.28

	VISTA HERMOSA	345.39	469.86
	CENTRAL	276.02	385.49
	HIDALGO	232.84	302.22
	PRIVADA LOS LAURELES	584.33	584.33
8	BURÓCRATA	1,108.68	1,304.51
	MISIÓN	895.88	895.88
	GONZÁLEZ	656.88	656.88
	ROMA	1,108.68	1,304.51
9	CROC I Y II	248.25	248.25
	7 CASAS	248.25	248.25
	VALOR ZONA	212.77	248.24
10	PRESIDENTES Y AMP. PRESIDENTES	391.66	391.66
	RAMÓN BRAVO Y AMP. RAMÓN BRAVO	391.66	391.66
	EL CENTENARIO	391.66	391.66
	EXPRESIDENTES	411.71	411.71
	VALLE ORIENTE	391.66	391.66
	VALOR ZONA	112.57	112.57
11	VILLA DE FUENTE	595.62	595.62
	VILLA CAMPESTRE	257.51	257.52
	FRACC. RINCÓN DEL RÍO	595.20	595.20
	RESIDENCIAL PRIVADAS VILLA ALTA	595.61	595.61
	VALOR ZONA	282.18	282.18
12	GUILLEN	871.22	871.22
	ANDRÉS S. VIESCA	493.43	493.43
	LOMAS DEL NORTE	370.07	481.10
	PARQUE IND. AMISTAD	863.51	863.51
	PARQUE IND. P. NEGRAS	821.87	821.87
	PARQUE IND. RIO GRANDE	821.87	821.87
	ESFUERZO NACIONAL	494.96	494.96
	TECNOLÓGICO	1,236.67	1,483.40
	ARKANSAS TOWN HOUSE	646.09	646.09
	FOVISSSTE	513.47	513.47
	DOÑA PURA I, II Y III	481.10	481.10
	LAS CANTERAS	869.80	1,295.27
	VILLA REAL	462.59	592.12
	AMPL. VILLA REAL	484.84	622.95
	LA RETAMA	1,295.27	1,295.27
	RESERVA LA RETAMA	1,295.27	1,295.27
	VILLAS LA RETAMA		
VALOR ZONA	729.36	729.36	
13	FRANCISCO I. MADERO	234.37	703.15
	MALVINAS	141.87	339.23
	LA ESPERANZA	141.87	141.87
	SANTA MARÍA	141.87	141.87
	EL NOVAL	234.37	234.37
	FRACC. RUBÉN MOREIRA	559.72	559.72

14	CENTRO	234.37	1,068.60
15	CENTRO HISTÓRICO	767.60	1,611.36
16	MORELOS	276.02	385.49
	AMERICANA	276.02	385.49
	FRANCISCO VILLA	322.27	322.27
	BRAVO	248.25	414.78
	BUENOS AIRES	322.27	322.27
17	SAN JOAQUIN	289.88	359.28
	LOS ESPEJOS	499.58	499.58
	HUMBERTO URIBE	271.39	271.39
	LOS COMPADRES	462.59	462.59
	VALOR ZONA	218.96	218.96
	VALOR ZONA	134.11	134.11
18	VALOR ZONA	196.12	196.12
	ALTAMIRA	333.06	391.66
	FRACC. SAN RAMÓN	391.66	391.66
	PARQUE IND. AEROPUERTO	821.87	821.87
19	VALOR ZONA	340.76	340.76
	PRIVADA LAS VICTORIAS	530.54	530.54
	VICTORIAS II	530.54	530.54
	ZONA ROJA	821.87	821.87
20	PARQUE IND. DEL NORTE	821.87	821.87
	LAS FUENTES	1,582.08	1,861.16
	RINCON LAS FUENTES	1,582.08	1,861.17
	PRIVADA BUGAMBILIAS	1,282.92	1,282.92
	PRIVADA MARGARITAS	1,282.92	1,282.92
	COUNTRY HOUSE Y AMP.	832.68	832.68
	SAN PEDRO	353.12	468.76
	PRIVADA SAN PEDRO	681.38	681.38
	CAMPO VERDE	508.84	1,295.93
	SAN JOSÉ	922.11	922.11
	PRIVADA LAS FUENTES	1,582.08	1,582.08
21	ÁLAMOS	468.76	832.68
	VALOR ZONA	118.72	118.72
21	EJIDO EL MORAL	26.21	32.37
	EJIDO SAN ISIDRO	26.21	32.37
22	LOS DOCTORES	289.88	359.28
	HIJOS DE VETERANOS	243.62	340.76
	RÍO ESCONDIDO	468.76	976.07
	VALOR ZONA	188.12	188.12
23	RÍO BRAVO	508.84	508.84
24	CUMBRES	482.63	555.11
25	DIVISIÓN DEL NORTE	234.37	328.44
	LÁZARO CÁRDENAS	234.37	328.44
	AMP. LAZARO CARDENAS I Y II	180.41	234.37
	MARAVILLAS	385.49	385.49
	EMILIANO ZAPATA	214.33	311.46

	DOÑA IRMA Y AMP. DOÑA IRMA	559.72	559.72
	PIEDRAS NEGRAS 2000	234.37	234.37
26	LOS MONTES II, III, IV Y V	555.11	555.11
	TIERRA Y ESPERANZA, II Y AMP.	234.37	268.30
	EL EDÉN	104.85	280.63
	VALLE DEL NORTE Y AMP. V DEL NTE.	445.63	559.72
26	LAS AMÉRICAS	104.85	104.85
	DOÑA ARGENTINA	268.30	559.72
	LA HACIENDA	191.08	390.21
	HACIENDA DE LUNA	462.59	462.59
	PRIVADA NORA	234.37	234.37
	VALOR ZONA	118.72	118.72
	VALOR ZONA	94.05	94.05
27	QUINTA ANDA LUCÍA	181.97	371.60
	COLINAS	479.55	479.55
	COLINAS (RESIDENCIAL)	522.38	915.93
	SECCION V	535.07	535.07
28	DEPORTIVO	458.90	479.55
	PRIVADA BLANCA Y AMP. P. BLANCA	621.41	621.41
28	DON ANTONIO	522.72	522.72
	29	LOS PINOS	94.05
30	LA RIOJA	729.36	729.36
	LOMA VERDE	615.99	615.99
	LOMA VERDE II	615.99	615.99
	VALLE ESCONDIDO	359.28	359.28
	SAN ANSELMO Y AMP. SAN ANSELMO	445.63	445.63
	LA LAJA	232.84	232.84
	LOMAS DE LA VILLA	468.76	468.76
	PRIVADA LOS ENCINOS	615.25	615.25
	PRIVADA EL NOGALAR	729.36	729.36
	LOMAS DE LA VILLA (BUSSINES PARK)	468.76	468.76
	PRIVADA PORTAL DEL VALLE	766.35	766.35
	FRACC. RINCÓN DEL BOSQUE	178.87	291.42
	LOMAS DEL VALLE	615.99	615.99
31	MAGISTERIAL SECCIÓN V 2	539.68	539.68
	HACIENDA LAS TINAJAS	539.68	539.68
	REPÚBLICA	221.94	353.12
	LAS MUSAS	567.47	567.45
	LOS BOSQUES PRIV. 1 Y 1° ETAPA		
	LOS BOSQUES PRIV. 2 Y 2° ETAPA		
32	LA CONSTANCIA	271.39	271.39
	VILLAS DEL CARMEN	542.77	555.11
	ALAMILLOS	703.15	703.15
	AÑO 2000 y AMP. AÑO 2000	470.28	555.11
	ACOROS	470.28	559.72

	JACARANDAS	470.28	559.72
	VALLE DE LAS FLORES	555.11	555.11
	VALOR ZONA	188.12	188.12
	VALOR ZONA	223.58	223.58
33	EJIDO PIEDRAS NEGRAS	192.73	245.16
	GOBERNADORES	231.30	231.30
	PIEDRA ANGULAR	172.70	172.70
	NUEVA REPÚBLICA	163.44	354.65
	24 DE AGOSTO y AMP. 24 DE AGOSTO	308.09	354.65
	LAS LOMAS	354.65	354.65
	LAS MISIONES	354.65	354.65
	LOS LOBOS	245.16	245.16
	EL ROBLE	354.65	354.65
	LOS FUENTES	245.16	245.16
34	NUEVA IMAGEN y AMP. NUEVA IMAGEN	104.85	266.01
34	EL CENIZO	104.85	280.63
	VILLA FONTANA	104.85	104.85
	RAMOS ARIZPE	462.59	462.59
	LOS LAURELES	104.85	104.85
	LOS LAURELES AMP.	593.07	593.07
	LOS OLIVOS	595.91	595.91
	BELLAVISTA	354.65	354.65
	LOMAS DE SANTIAGO	354.06	354.06
35	GUADALUPE	353.12	353.12
	VALLE REAL y AMP. VALLE REAL	615.25	615.25
	PRIVADA PLAZA REAL	615.25	619.70
	FRACC. LOS ARCOS	470.28	615.25
	VALOR ZONA	94.05	94.05
36	DEL LAGO	1,295.27	1,295.27
	SAN ANGEL	1,297.80	1,297.80
37	EJIDO CENTINELA	10.78	10.78
	EJIDO LA NAVAJA	12.33	12.33
38	FRACC. VILLA DE HERRERA Y AMPL.	647.61	647.62
39	EJIDO VILLA DE FUENTE	115.64	115.64
40	COMPOSITORES MEXICANOS	703.13	703.15
41	LAS PALMAS CAMPESTRE	35.46	35.46
	EL PARAISO CAMPESTRE	35.46	35.46
	LAS PLAYAS CAMPESTRE	35.46	35.46
	EL OASIS	35.46	35.46
	SAN CARLOS CAMPESTRE	35.46	35.46
	SANTA MARÍA CAMPESTRE	35.46	35.46
	AMPL. SAN CARLOS	35.46	35.46
	LAS PRADERAS	354.06	354.06
	PRADERAS 2° ETAPA	354.06	354.06
	AMPLIACION PRADERAS 1° ETAPA	354.06	354.06

**VALORES ZONA
VALOR ZONA POR SECTOR**

SECTOR	VALOR	
	MÁXIMO	MÍNIMO
I, II, III, IV, V	285.00	283.64
VI, VII, VIII, IX	215.91	214.88
X	113.70	113.18
XI	285.00	283.64
XII	734.10	730.60
XIII, XIV, XV, XVI, XVII	220.62	136.74
XVIII	344.02	342.38
XIX, XX	120.91	120.32
XXI, XXII	190.01	189.07
XXIII, XXIV, XXV, XXVI	120.32	96.43
XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII	224.91	190.01
XXXIII, XXXIV, XXXV	96.43	95.98
XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI		
MARGENES DE RIOS, CANALES, LAGOS, LAGUNAS, ETC.	2.47	2.47

VIALIDADES		DESDE	HASTA	VALOR	
				MÍNIMO	MAXIMO
1	Adolfo López Mateos	Anáhuac	Román Cepeda	1,748.62	2,013.84
2	Amp. Blvd. República	Román Cepeda	Blvd. República	1,011.55	1,683.84
3	Amp. Blvd. República	Carretera a Cd. Acuña	Camino viejo al Moral	337.69	673.86
4	Ampl. Manuel Pérez Treviño	Blvd. Eliseo Mendoza B.	Libramiento Sur	523.60	547.17
5	Av. 16 de septiembre	Periodistas	Román Cepeda	1,572.05	1,861.17
6	Av. Durango	Lib. Manuel Pérez Treviño	Av. Martínez	337.69	673.86
7	Av. Heróico Colegio Militar	Periodistas	Román Cepeda	1,497.25	1,771.75
8	Av. Juan Pablo II	Blvd. República	Blvd. Mar Muerto	673.86	841.92
9	Av. Martínez y Guadalupe	Román Cepeda	Lib. Manuel Pérez Treviño	473.37	1,030.05

10	Av. Tecnológico	Juan de la Barrera	Blvd. República	1,483.40	1,483.40
11	Blvd. Armando Treviño	Lib. Manuel Pérez Treviño	Blvd. República	703.15	1,188.87
12	Blvd. Armando Treviño	República	Mar Muerto	585.95	703.15
13	Blvd. Eliseo Mendoza B.	Industrial	Lib. Manuel Pérez Treviño	2,078.59	2,340.74
14	Blvd. Eliseo Mendoza B.	Vías FFCC	Blvd. República	673.86	1,011.56
15	Blvd. Fausto Z. Martínez	Netzahualcóyotl	Blvd. Eliseo Mendoza B.	420.95	673.86
16	Blvd. Juan de la Barrera	Mocanero	Col. Cumbres	585.95	703.15
17	Blvd. Mar de Cortez	Av. Juan Pablo II	Blvd. Armando Treviño	585.95	703.15
18	Blvd. Mar Muerto	Av. Juan Pablo II	Blvd. Armando Treviño	585.95	703.15
19	Blvd. República	Lib. Manuel Pérez T.	Blvd. Fidel Villarreal	1,179.63	1,515.77
20	Blvd. República	Blvd. Fidel Villarreal	Av. Tecnológico	1,179.63	1,515.77
21	Blvd. República	Av. Tecnológico	Blvd. Armando Treviño	1,188.86	1,188.87
22	Blvd. República	Blvd. Armando Treviño	Blvd. Eliseo Mendoza B.	420.95	841.92
23	Blvd. Villa de Herrera	Av. Juan Pablo II	Blvd. Armando Treviño	585.95	703.15
24	Carretera 57	Lib. Manuel Pérez Treviño	Vías FFCC	926.74	1,094.80
25	Emilio Carranza	Anáhuac	Román Cepeda	1,842.67	2,201.96
26	Fidel Villarreal	Lib. Manuel Pérez Treviño	Calle Novel	669.21	1,560.50
27	Lázaro Cárdenas	Román Cepeda	Industrial	1,908.97	2,340.74
28	Lib. Manuel Pérez Treviño	Román Cepeda	Blvd. Fidel Villarreal	841.91	1,627.98
29	Lib. Manuel Pérez Treviño	Industrial	Blvd. Eliseo Mendoza B.	1,094.79	1,515.77
30	Lib. Venustiano Carranza	Carretera a Guerrero	Lib. Fausto Z. Martínez	50.88	50.88
31	Morelos Villa de Fuente	Vías FFCC	Allende Sec. Villa deFte.	857.34	1,011.56
32	Progreso	Román Cepeda	San Luis	1,094.79	1,262.89
33	Progreso	San Luis	Nuevo León	1,262.88	1,262.89
34	Román Cepeda	16 de Septiembre	Av. Emilio Carranza	1,432.50	1,743.63

35	Román Cepeda	16 de Septiembre	Amp. Blvd. República	673.86	1,046.77
36	Román Cepeda	Ampl. Blvd. República	Calle del Olvido	337.69	523.39
37	San Luis	16 de Septiembre	Av. Emilio Carranza	1,447.91	1,636.88
38	Blvd. Fausto Z. Martínez	Netzahualcóyotl	Puente Internacional	673.86	673.86
39	Pról. Centenario	Lib. Venustiano Carranza	Carretera 57	1,011.55	1,011.55
40	Juan de la Barrera	Mocanero	Av. De Las Flores	587.49	703.15
41	Prof. Humberto Moreira	Carretera a cd. Acuña	Estados Unidos Mexicanos	218.96	337.69
42	Montes de Oca	Av. Coronel Fructuoso G. Zuazua	Ampl. Blvd. República	280.63	505.77
43	Niños Héroes de Chapultepec	Av. Coronel Fructuoso G. Zuazua	Ampl. Blvd. República	280.63	505.77
44	Av. Coronel Fructuoso G. Zuazua	Lic. Carlos Juaristi	Ampl. Blvd. República	252.88	420.95
45	Av. Miguel Garza	Román Cepeda	Anáhuac	337.69	673.86
46	Ampl. República	Camino Viejo al Moral	Padre de las Casas	252.88	841.91
47	Callejón Las Tinajas	Blvd. República	Derecho de vía de C.F.E.	252.88	1,179.63
48	Mar Muerto	Juan Pablo II	Callejón Las Tinajas	252.88	703.15
49	Calle Novel	Juan Pablo II	Blvd. Fidel Villarreal	841.91	1,637.58
50	Río Orinoco	Román Cepeda	Durango	505.77	1,432.50
51	Lázaro Benavides	Blvd. Eliseo Mendoza Berrueto	Lib. Fausto Z. Martínez	841.91	1,492.66
52	Río Lerma	Lázaro Benavides	Lib. Fausto Z. Martínez	420.95	471.84
53	Av. Río Nilo	Lázaro Benavides	Lib. Fausto Z. Martínez	420.95	471.84
54	Severino Calderón	Río Lerma	Lib. Fausto Z. Martínez	456.48	505.77
55	Pról. De la Fuente	Blvd. República	Calle Terminal	595.20	841.91
56	Román Cepeda	Av. Emilio Carranza	Lázaro Benavides	1,497.25	1,683.84
57	Av. Los Montes	Román Cepeda	Sierra de la Encantada	505.77	673.86
58	Fco. N. García	Lázaro Banavides	Lib. Fausto Z. Martínez	471.84	673.86
59	Juan de la Barrera	Lib. Manuel Pérez Treviño	Cumbres Urales	703.15	1,188.86

60	Progreso o R. de los Santos - De la Fuente	Nuevo León	Ocampo	1,179.63	1,179.63
61	Prolongación Alejo González	Colegio Militar	16 de Septiembre	1,043.91	1,043.91
62	Avenida las Américas	Av. Industrial	Durango	1,515.76	1,515.76
63	Boulevard Centenario	Río Escondido	Venustiano Carranza	243.62	243.62
64	Lib. Regional Alonso Ancira	Ave. Coronel Fructuoso García	Pról. Dr. Armando Treviño	60.17	148.98
65	Industrial	Blvd. Eliseo Mendoza B.	Lib. Manuel Pérez Treviño	1,052.92	1,458.32
66	Aquiles Serdán	Calle Coahuila	Pról. Lázaro Cárdenas	220.61	338.07
67	Av. Los Maestros	Anáhuac	Carretera a Cd. Acuña	338.07	673.29
68	Las Américas	Av. Martínez - Guadalupe	Pról. Ervey González	1,515.62	1,515.62
69	Las Américas	Av. Industrial	Manuel M. Ponce	1,515.62	1,515.62
70	Alejo González	H. Colegio Militar	Lázaro Benavides	1,044.33	1,044.33
71	Av. Centenario	Netzahualcóyotl	Joaquín Herrera	243.53	243.53
72	Av. Centenario	Joaquín Herrera	Pról. Av. Centenario	243.53	243.53
73	Blvd. Mar de Cortez	Av. Juan Pablo II	Antiguo camino a Zaragoza	585.91	703.37
74	Av. Juan Pablo II	Mar Muerto	Blvd. De las Flores	673.29	842.33
75	Av. Las Flores	Derecho de Paso C.F.E	Calle Corales	587.34	703.37
76	Villa de Herrera	Antiguo camino a Zaragoza	Pról. Armando Treviño	585.91	703.37
77	Pról. Armando Treviño	Mar Muerto	Magnolias	585.91	703.37
78	Carretera 57	Blvd. República	Guty Cárdenas	926.86	1,094.46
79	Blvd. República	Blvd. Mendoza Berrueto	Calle Durango	534.35	905.35
80	Ocampo	Capitán Julio Hernández	Blvd. Venustiano Carranza	527.17	527.17
81	Bertha B. de Peña- Dr. Armando Campos	Blvd. Mendoza Berrueto	Blvd. Venustiano Carranza	527.17	526.77
82	Constitución - San Luis	Av. Progreso	Pról. Libertad	1,449.72	1,581.52

83	Av. Marina Armada de México	Lib. Venustiano Carranza	Camino de Acceso	257.85	257.85
84	Av. Dr. Rodolfo Cruz Villarreal	Av. Marina Armada de México	Av. Frontera Fuerte de México	257.85	257.85
85	Av. Frontera Fuerte de México	Lib. Venustiano Carranza	Av. Dr. Rodolfo Cruz Villarreal	257.85	257.85
86	Aquiles Serdán	Bld. República	Lib. Alonso Ancira	327.41	327.41
87	Secuoya	Ramírez Mijares	Lib. Alonso Ancira	143.02	143.02
88	Cala	Alberca Olimpica Santiago V. Glz. Y C. Siete Colinas	Bld. República	454.55	454.55
89	Prolongación Buenos Aires	Centro Deportivo y Cultural Santiago Elias Castro	Ayuntamiento/ Juan de la Barrera	232.39	232.39
90	Sin Nombre	Ramírez Mijares	Lib. Alonso Ancira	232.39	232.39
91	Prolongación Rafael Talamantes	Ave. Los Olivos	Fructuoso García	254.31	530.54

TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

DEMÉRITOS		
POR SU TOPOGRAFIA		
ACCIDENTADO		
-25%		
CONDICIONES GEOMÉTRICAS		
IRREGULAR	EXCESO FONDO	EXCESO SUPERFICIE
-25%	-30%	-15%
POR SU LOCALIZACIÓN		
INTERIOR	PRIVADA	ZONA ALTO RIESGO
-50%	-50	-50%

DESARROLLADORES DE FRACCIONAMIENTOS	-50%
INCREMENTOS	
POR SU LOCALIZACIÓN EN ESQUINA	
COMERCIAL	+20%
RESIDENCIAL	+15%
* Por los primeros 400 m2	

TABLAS DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	NUEVO	BUENO	REGULAR	MALO
1 POPULAR	2,578.20	2,191.47	1,933.65	1,675.82
2 ECONÓMICO	4,680.88	3,978.73	3,510.65	3,042.56
3 MEDIANO	8,170.97	6,945.32	6,128.22	5,311.12
4 DE CALIDAD	10,129.32	8,609.91	7,596.98	6,584.05
5 DE LUJO	12,451.55	10,583.80	9,338.65	8,093.49
HABITACIONAL ANTIGUA	NUEVO	BUENO	REGULAR	MALO
1 POPULAR	1,938.28	1,647.53	1,453.70	1,259.87
2 ECONÓMICO	3,090.15	2,626.62	2,317.60	2,008.59
3 MEDIANO	6,041.51	5,135.27	4,531.12	3,926.97
COMERCIAL	NUEVO	BUENO	REGULAR	MALO
1 ECONÓMICO	4,493.77	3,819.70	3,370.32	2,920.95
2 MEDIANO	5,911.98	5,025.17	4,433.98	3,842.78
3 DE CALIDAD	7,842.54	6,666.16	5,881.91	5,097.65
4 EDIFICIOS	9,771.57	8,262.52	7,328.67	6,351.52
6 ANTIGUOS	3,851.88	3,274.10	2,888.91	2,503.71
INDUSTRIALES Y ESPECIALES	NUEVO	BUENO	REGULAR	MALO
1 LIGERO	3,309.11	2,812.74	2,481.83	2,150.91
2 MEDIANO	4,966.74	4,221.71	3,725.04	3,228.37
3 PESADO	6,624.37	5,630.70	4,968.27	4,305.83
4 COBERTIZO	1,190.42	1,011.83	892.79	773.76
ESPECIALES	NUEVO	BUENO	REGULAR	MALO
1 CINES Y TEATROS	12,332.82	10,482.89	9,249.61	8,016.32
2 GASOLINERAS	7,389.20	6,280.80	5,541.88	4,802.96
3 ESTADIOS	6,937.39	5,896.78	5,203.03	4,509.30
4 ESTACIONAMIENTO	545.87	463.97	409.40	354.82
5 ALBERCAS	1,477.21	1,255.62	1,107.90	960.18
6 IGLESIAS	3,592.83	3,053.89	2,694.60	2,335.33
7 ESCUELAS	3,780.95	3,213.80	2,835.70	2,457.60

8	BODEGAS	5,799.41	4,929.50	4,349.55	3,769.61
9	PARQUE EOLICO CON TORRE (INDUSTRIAL CON EXPLOTACION DE ENERGIA RENOVABLE)	59,031.87	50,177.13	44,273.94	38,370.75

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN.**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	48,475.46
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	72,712.40
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	38,782.53
P1	PARQUE EOLICO EN EJECUCION	65,591.03
P2	PARQUE EOLICO EN DESARROLLO	32,795.52
P3	PARQUE EOLICO EN PROYECTO	19,677.32
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	48,475.46
R2	RIEGO POR BOMBEO	38,782.53
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	19,392.04
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	12,121.57
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	9,699.11
T3	TEMPORAL DE TERCERA	8,726.11
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	6,365.32
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	4,240.46
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	3,395.45
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	2,542.73

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

Proximidad urbana hasta 3 kms. Se cobrará por metro cuadrado con un costo de \$213.15

	%
--	---

CONCEPTO	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VIAS DE COMUNICACIÓN ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACION DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRÍCOLA USO POTENCIAL		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	30	
II. AGRÍCOLA INTENSA	20	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA	10	
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		10
TOPOGRAFÍA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		20
b). LOMERIO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

DIPUTADO PRESIDENTE
JESÚS ALFREDO PAREDES LÓPEZ
(RÚBRICA)

DIPUTADO SECRETARIO
LUIS JAIME PONCE ORTIZ
(RÚBRICA)

DIPUTADA SECRETARIA
BLANCA RUBÍ LAMAS VELÁZQUEZ
(RÚBRICA)

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 16 de diciembre 2024

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
(RÚBRICA)

EL SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
(RÚBRICA)

EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;

DECRETA:

NUMERO 204.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Progreso, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025 DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, COAHUILA DE ZARAGOZA.

TABLA DE VALORES DE TERRENOS URBANOS

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2	VALOR MÁXIMO POR M2
PROGRESO		
1	84.09	169.68
2	84.09	169.68
SAN JOSE DE AURA		
1	102.12	154.67
2	102.12	154.67
MINAS LA LUZ		
1	27.06	27.06

TABLAS DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%

POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%

TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
POPULAR	1,608.20
ECONÓMICO	2,528.68
MEDIANO	2,989.68
BUENO	3,396.49
LUJOSA	4,368.14
HABITACIONAL COMBINADO	
	2,989.68
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	1378.48
ECONÓMICO	1,955.07
MEDIANO	2,759.93
LOCALES COMERCIALES	
ECONÓMICO	2,145.80
MEDIANO	2,620.26
BUENO	3,327.02
EDIFICIOS	
HASTA 4 NIVELES	3,812.54
MAS DE 6 NIVELES	4,575.35

TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN.

CLASIFICACIÓN	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**TABLA DE INCREMENTO POR UBICACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularán en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	32,161.11
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	23,226.65
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	17,867.45
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	16,080.57
R2	RIEGO POR BOMBEO	12,506.78
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	7,147.58
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	6,031.90
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	3,620.35
T3	TEMPORAL DE TERCERA	2,815.49
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,614.27
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	2,213.33
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,810.94
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,406.37
E1	ERIAZO	77.56

VALOR M2

COMUNIDADES EJIDALES	31.53
----------------------	-------

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	

VÍAS DE COMUNICACIÓN ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms. DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO	20 30 10 10 20	 10 20
AGRÍCOLA USO POTENCIAL I. AGRÍCOLA MUY INTENSA II. AGRÍCOLA INTENSA III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE	20 10 10 20	 10 20
TOPOGRAFÍA a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%	 10 20	 10 20

**APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS
HORAS AGUA / AGUA RODADA**

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
51 A 150	1,025.72

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Progreso, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

**DIPUTADO PRESIDENTE
JESÚS ALFREDO PAREDES LÓPEZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO
LUIS JAIME PONCE ORTIZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
BLANCA RUBÍ LAMAS VELÁZQUEZ
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
 Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 16 de Diciembre 2024

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
 (RÚBRICA)

EL SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
 (RÚBRICA)



EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;

DECRETA:
NUMERO 205.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025 DEL MUNICIPIO DE RAMOS ARIZPE, COAHUILA DE ZARAGOZA.

TABLA DE VALORES DE TERRENOS URBANOS

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2	\$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
1	872.46		1,117.09
2	581.21		1,117.09
3	376.60		977.26
4	216.11		839.01
5	291.25		1,059.88
6	259.01		1,395.18
7	136.27		811.25
8	136.27		811.25
9	136.27		811.25
10	78.28		882.81
FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES			
FRACCIONAMIENTO SANTA MARÍA HABITACIONAL			643.57
FRACCIONAMIENTO VILLAS DE SANTA MARÍA			913.71
FRACCIONAMIENTO LA CHIRIPA			1,613.85
FRACCIONAMIENTO SIERRA MORENA			1,391.25
FRACCIONAMIENTO LA GRAN HACIENDA			1,090.74
FRACCIONAMIENTO HACIENDA REAL			1,090.74
FRACCIONAMIENTO CAPELLANIA			1,090.74
FRACCIONAMIENTO VALLE DE FONTANA			946.05
FRACCIONAMIENTO ALYSSA			946.05

FRACCIONAMIENTO ALMADEN		834.75
FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL REFUGIO		812.49
FRACCIONAMIENTO LOS NOGALES		1,100.00
	PRIMER NIVEL	834.00
FRACCIONAMIENTO	SEGUNDO NIVEL EN	
MONARCA	ADELANTE	812.49
FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES		
FRACCIONAMIENTO CAÑADA ANCHA		139.82
FRACCIONAMIENTO HACIENDA ESPAÑA		139.82
FRACCIONAMIENTO VALLE DE LA HACIENDA		139.82
FRACCIONAMIENTO VALLE DEL MIMBRE		139.82
FRACCIONAMIENTO LAS CALANDRIAS		139.82
FRACCIONAMIENTO EX HACIENDA DE AMARGOS		460.00
FRACCIONAMIENTO VALLE DE OJUELOS		460.00

TABLA DE VALORES DE TERRENO COMERCIAL

ZONA O SECTOR	VALOR POR M2 \$
1	1,184.12
2	1,184.12
3	1,035.90
4	889.35
5	1,123.47
6	1,478.89
7	859.91
8	859.91
9	863.97
10	935.78

TABLA DE VALORES DE TERRENO INDUSTRIAL

UBICACIÓN	VALOR M2
PARQUE INDUSTRIAL SALTILLO-RAMOS ARIZPE	456.08
PARQUE INDUSTRIAL FINSA	456.08
CORREDOR INDUSTRIAL RAMOS ARIZPE	456.08
PARQUE INDUSTRIAL SANTA MARÍA	456.08
PARQUE INDUSTRIAL AMISTAD AEROPUERTO	456.08
RAMOS ARIZPE INDUSTRIAL PARK	456.08
MICROPARQUE INDUSTRIAL FINSA	456.08
VALLE LOS PINOS	456.08

CORREDOR INDUSTRIAL INSIGNIA	456.08
MICROPARQUE INDUSTRIAL LOS PINOS	456.08
PARQUE INDUSTRIAL PARTNERS	456.08
PARQUE INDUSTRIAL AMISTAD CHUY MARIA COAHUILA	456.08
MICRO PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO	456.08
PARQUE INDUSTRIAL LLANES	456.08
TODO TIPO DE TERRENO INDUSTRIAL	456.08

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS
CON REFERENCIA AL PLAN DIRECTOR DESARROLLO URBANO**

UBICACIÓN	VALOR M2
1.Carretera Monterrey Saltillo hasta 1 km. al sur entre Carretera Los Chorros y el Arroyo El Jaral (desarrollo controlado)	36.54
2.Un km.de extensión partiendo del Lib.López Portillo al oriente, entre el límite con el Mpio. Arteaga y un km. antes de la Carretera Monterrey Saltillo El resto hasta la Autopista Carbonera (uso suelo agroindustrial)	27.01
3.Zona Industrial Apasco Terreno de la planta	18.32
Resto del terreno	90.57
3.1.Zona Industrial de Kimberly Clark	60.40
4. Fraccionamiento Cañón Colorado A un lado de la Carretera Monterrey Saltillo	144.61
5. Carretera Monterrey Saltillo (ambos carriles) (corredor urbano industrial, comercio y servicios)	57.21
6. Entre vías del ferrocarril y Carretera a Monclova colindando al oriente con Apasco y al poniente con Mesón del Norte (industrial ligera mediana)	71.52
7. Mesón del Norte entre Carretera a Monclova y Parque Industrial Santa María (industrial pesada)	17.47
8. Predio San Diego, entre Carretera a Monclova y Lib. Norponiente (industria pesada)	7.95
9. Predio San Diego, entre Libramiento norponiente y Parque Ind. R. Arizpe (ind. Pesada)	7.95
9.1. Fracc. Sta. María, Autodromo y Carr. Mty-Saltillo Hasta un km. al norte, partiendo de la Carr. Mty.-Saltillo	81.07
Un km. adelante, misma dirección del terreno	55.62
hasta colindar con Viñedos Santa María.	27.01
10. Predio colindante con El Mirador (den.media alta)	23.85
11. Entre Aeropuerto y Lib. López Portillo (corredor urbano condicionado)	103.30

T3	TEMPORAL DE TERCERA	6,728.02
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,777.16
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	3,227.35
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,693.43
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	1,883.01
A5	AGOSTADERO DE QUINTA	1,075.78
TE	TERRENOS ERIAZOS	322.57

**TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS
APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS**

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA		
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRÍCOLA USO POTENCIAL		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFÍA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

LISTA DE EJIDOS Y CONGREGACIONES DE LA ZONA RURAL

DESCRIPCIÓN	POBLADO	2 KM A LA REDONDA
ALTO DE NORIAS	34.06	21.27
ANHELO	34.06	21.27
COLORADAS	34.06	21.27
CONG. CAÑADA ANCHA	34.06	21.27
CONG. EL EDÉN (LÁZARO CÁRDENAS)	45.41	21.27
CONG. EL PANAL	42.59	21.27
CONG. EL REALITO	34.06	21.27
CONG. ESTACIÓN HIGO	34.06	21.27
CONG. LA CAMPANA	49.68	21.27
CONG. LAS CUATAS	34.06	21.27
CONG. LA GAMUZA	34.06	21.27
CONG. LAS IMÁGENES	34.06	21.27

CONG. RANCHO NUEVO	42.59	21.27
CONG. SAN MIGUEL	42.59	21.27
CONG. NACAPA	34.06	21.27
CONG. SAN ANTONIO DE ACATITA	34.06	21.27
CONG. SAN ANTONIO DE ENCINAS	42.59	21.27
CONG. SAN JOSÉ DE LOS NUNCIOS	42.59	21.27
CONG. SAN FELIPE	34.06	21.27
CONG. SANTA CRUZ	34.06	21.27
CONG. SANTA MARÍA	42.59	21.27
CONG. SAN GREGORIO	42.59	21.27
CONG. SANTA RITA DEL MUERTO	34.06	21.27
CONG. SANTO DOMINGO	42.59	21.27
COSME	34.06	21.27
COYOTE	34.06	21.27
EL BIARRIAL	34.06	21.27
EL BARRIL	34.06	21.27
EL CEDRAL	34.07	21.27
EL PELILLAL	34.06	21.27
FRAUSTRO	42.59	21.27
GUAJARDO	34.06	21.27
HIGO	42.59	21.27
HIGUERAS	49.81	21.27
HIPÓLITO	34.06	21.27
JACALITOS	34.06	21.27
LA AZUFROSA 7 CUATAS	34.06	21.27
LA LEONA	34.06	21.27
LA SAUCEDA	34.06	21.27
LA VIRGEN	34.06	21.27
LANDEROS	42.59	21.27
LAS ESPERANZAS	34.06	21.27
LAS NORIAS	34.06	21.27
LUNA	34.06	21.27
MESILLAS	34.06	21.27
MESITA DE LEÓN	34.06	21.27
MESÓN DEL NORTE	49.68	21.27
NORIA DE LAS ÁNIMAS	34.06	21.27
NORIA DE LOS MEDRANO	34.06	21.27
NUEVA NECAPA	34.06	21.27
NUEVO YUCATÁN	34.06	21.27
OJITO	34.06	21.27
OJITO Y ESTACIÓN SAUCEDA	34.06	21.27
OJO CALIENTE	42.59	21.27
PALOMA	34.06	21.27
PANTANO	34.06	21.27
PAREDÓN	42.59	21.27
PARREÑOS	34.06	21.27

PLAN DE GUADALUPE	34.06	21.27
POPA	34.06	21.27
REATA	34.06	21.27
SAN FCO. DESMONTES	34.06	21.27
SAN FRANCISCO	34.06	21.27
SAN GREGORIO	34.06	21.27
SAN IGNACIO	34.06	21.27
SAN JUAN BAUTISTA	42.59	21.27
SAN JUAN DE AMARGOS	34.06	21.27
SAN JUAN DE SAUCEDA	34.06	21.27
SAN MARTÍN DEL DOCE	34.06	21.27
SAN RAFAEL	34.06	21.27
TANQUE VIEJO	34.06	21.27
TORTUGA	34.06	21.27
TUXTEPEC	34.06	21.27
ZERTUCHE	34.06	21.27

CAUDALES ACUÍFEROS

LITROS POR SEGUNDO	VALOR
DE 10 A 500	1,075.78
DE 501 A 1000	2,153.15
DE 1001 A 1500	3,227.35
DE 1501 EN ADELANTE	4,037.75

TABLAS DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%
CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%

TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN APLICABLE**A LAS CONSTRUCCIONES**

CLASIFICACIÓN	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

**TABLA DE VALORES
PARA EXPLOTACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA**

Clave	USO DE SUELO	Valor Unitario por Has
1	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en ejecución	70,973.91
2	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en desarrollo	35,486.95
3	Industrial con explotación de energía renovable (eólica) en proyecto	21,292.17

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

**DIPUTADO PRESIDENTE
JESÚS ALFREDO PAREDES LÓPEZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO
LUIS JAIME PONCE ORTIZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
BLANCA RUBÍ LAMAS VELÁZQUEZ
(RÚBRICA)**

**IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 16 de diciembre 2024**

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**

EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;

DECRETA:

NUMERO 206.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025 DEL MUNICIPIO DE SABINAS, COAHUILA DE ZARAGOZA.

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$
SABINAS		
1	318.94	938.99
2	99.38	185.42
3	87.52	229.92
4	148.34	379.75
5	262.55	557.76
6	38.57	516.23
7	72.68	140.92
8	152.78	271.46
9	166.14	511.77
10	38.57	332.28
11	143.89	253.65
12	62.31	258.11
13	173.55	173.55
14	166.14	332.28
15	59.34	59.34
16	254.53	253.65
17	318.94	318.94
18	253.65	253.65
19	19.28	86.03
20	47.46	93.45
21	47.46	93.45
22	74.16	96.43
23	74.16	74.16
24	47.46	106.80
25	50.43	96.43
26	19.27	87.52
27	38.57	332.28
28	16.31	96.43
29	37.86	326.13

TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2 \$	VALOR MÁXIMO POR M2 \$

CLOETE		
101	34.12	130.54
102	34.12	114.22
103	34.12	114.22
104	34.12	114.22
105	80.11	99.38
106	63.78	114.22
108	19.28	103.83
AGUJITA		
201	45.98	163.17
202	45.97	130.54
203	34.12	130.54
204	63.78	130.54
205	63.78	100.88
206	63.78	130.54
207	34.12	45.97
208	63.78	130.54
209	28.18	28.18
210	23.72	47.46

TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias. Hasta un	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado. Hasta un	50%
COMPOSICIÓN DEL SUBSUELO; Cuando las características físicas del subsuelo son de diferentes tipos de composición, desde rocoso hasta arcilloso y que pueden dificultar la construcción y/o la instalación de servicios subterráneos (tuberías, ductos, etc.), o que han sufrido cambios (explotación). Hasta un	30%
TOPOGRAFÍA	
Terreno plano con pendiente hasta un 8% Hasta un	5%
Terreno en lomerío con pendiente de un 8% a un 20% Hasta un	10%
Terreno de área cerril con pendiente de más de un 20% Hasta un	15%

CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO	INCREMENTO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%	40%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al	35%	

uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.		
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%	
CONDICIONES EN REFERENCIA A INFRAESTRUCTURA Servicios de: Agua, drenaje, pavimentación, energía eléctrica y alumbrado público.		
POR INCREMENTO: Cuando los predios obtuvieron la introducción de servicios municipales y no están considerados en el tabulador y/o catálogo de valores vigente (se consideran las áreas que se benefician con programas y los sectores urbanizados). Hasta un		55%
SEMI-URBANOS: Cuando el terreno se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y no cuenta con (algunos) servicios municipales y/o no están urbanizados (traza, delimitación guarniciones de concreto, áreas públicas, etc.) Hasta un	30%	

TABLAS DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	ÓPTIMA	BUENA 15%	REGULAR 25%	MALO 35%
	NUEVA	HASTA 15 AÑOS 15%	MAS DE 5 AÑOS 25%	DAÑOS 35%
1 POPULAR	1,773.11	1,507.14	1,329.83	1,152.52
2 ECONÓMICO	2,501.05	2,125.90	1,875.80	1,625.69
3 MEDIANO	3,503.85	2,978.28	2,627.90	2,277.50
4 BUENO	4,389.45	3,731.03	3,292.09	2,853.14
5 LUJOSA	5,550.98	4,718.33	4,163.24	3,608.13
6 COMBINADO O MIXTO	3,800.54	3,230.45	2,850.40	2,470.35
7 MIXTO	3,794.90	3,225.67	2,846.17	2,466.69
HABITACIONAL ANTIGUA	ÓPTIMA	BUENA 15%	REGULAR 25%	MALO 35%
	NUEVA	HASTA 15 AÑOS 15%	MAS DE 5 AÑOS 25%	DAÑOS 35%
1 POPULAR	2,047.13	1,740.05	1,535.34	1,330.63
2 ECONÓMICO	3,210.12	2,728.61	2,407.59	2,086.58
3 MEDIANO	3,800.54	3,230.45	2,850.40	2,470.35
LOCALES COMERCIALES	ÓPTIMA	BUENA 15%	REGULAR 25%	MALO 35%
	NUEVA	HASTA 15 AÑOS 15%	MAS DE 5 AÑOS 25%	DAÑOS 35%
1 POPULAR	2,637.52	2,241.90	1,978.15	1,714.40
2 ECONÓMICO	3,210.12	2,728.61	2,407.59	2,086.58
3 MEDIANO	4,070.52	3,459.94	3,052.89	2,645.84
EDIFICIOS	ÓPTIMA	BUENA 15%	REGULAR 25%	MALO 35%

		NUEVA	HASTA 15 AÑOS 15%	MAS DE 5 AÑOS 25%	DAÑOS 35%
1	HASTA 6 NIVELES	2,530.72	2,151.10	1,898.04	1,644.97
2	MAS DE 6 NIVELES	2,996.51	2,547.04	2,247.38	1,947.74
INDUSTRIALES ESPECIALES		ÓPTIMA	BUENA 15%	REGULAR 25%	MALO 35%
		NUEVA	HASTA 15 AÑOS 15%	MAS DE 5 AÑOS 25%	DAÑOS 35%
1	NORMAL	2,637.52	2,241.90	1,978.15	1,714.40
2	BUENA	1,606.55	1,365.56	1,204.91	1,044.25
FRIGORÍFICOS		ÓPTIMA	BUENA 15%	REGULAR 25%	MALO 35%
		NUEVA	HASTA 15 AÑOS 15%	MAS DE 5 AÑOS 25%	DAÑOS 35%
1		4,070.54	3,459.96	3,052.91	2,645.85
CINES Y TEATROS		ÓPTIMA	BUENA 15%	REGULAR 25%	MALO 35%
		NUEVA	HASTA 15 AÑOS 15%	MAS DE 5 AÑOS 25%	DAÑOS 35%
1		3,800.53	3,230.45	2,850.40	2,470.35

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN.**

CLASIFICACION	%
NUEVO	0
BUENO	15
REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	37,138.99
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	53,056.12
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	28,990.55
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	31,834.26
R2	RIEGO POR BOMBEO	26,528.06
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	15,918.61
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	9,550.27
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	6,366.86
T3	TEMPORAL DE TERCERA	5,092.59
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	3,978.54

A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	3,447.47
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	2,917.89
E1	ERIAZO	228.45

TABLA DE VALORES DE COMUNIDADES EJIDALES

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2	VALOR MÁXIMO POR M2
301	24.25	47.46
302	24.26	47.47
303	24.27	47.48
304	24.28	47.49
305	24.29	47.50
306	24.30	47.51

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA A LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 KMS.	30	
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA DE 15 A 25 KMS	10	
DISTANCIA DE CARRETERA PAVIMENTADA DE 25 KMS. EN ADELANTE DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL	30	10
SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRÍCOLA USO POTENCIAL		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFÍA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		5
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sabinas, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

DIPUTADO PRESIDENTE
JESÚS ALFREDO PAREDES LÓPEZ
 (RÚBRICA)

DIPUTADO SECRETARIO
LUIS JAIME PONCE ORTIZ
 (RÚBRICA)

DIPUTADA SECRETARIA
BLANCA RUBÍ LAMAS VELÁZQUEZ
 (RÚBRICA)

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
 Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 16 de Diciembre 2024

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
 (RÚBRICA)

EL SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
 (RÚBRICA)



EL C. ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;

DECRETA:

NUMERO 207.-

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sacramento, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2025, en los siguientes términos:

TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA ELEJERCICIO FISCAL 2025 DEL MUNICIPIO DE SACRAMENTO, COAHUILA DEZARAGOZA.

TABLA DE VALORES DE TERRENOS URBANOS

ZONA O SECTOR	VALOR MÍNIMO POR M2		VALOR MÁXIMO POR M2
	\$		\$
1	19.89		111.47
2	19.89		111.47

TABLAS DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS Y GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS

CONDICIONES FÍSICAS	DEMÉRITO
ACCIDENTADO: Cuando el terreno está en: Lomas rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias.	15%
INTERIOR: Cuando el terreno no tiene acceso a ninguna de las calles que lo circundan o rodean en la manzana en que está ubicado	50%

CONDICIONES GEOMÉTRICAS	DEMÉRITO
NORMAL: Cuando la funcionalidad respecto al terreno es satisfactoria.	0%
POCO FRENTE: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es menor de 7.00 m.	42%
POR PROFUNDIDAD: Cuando la funcionalidad respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando la relación entre la profundidad y el frente sea mayor de 3.5 veces.	45%

**TABLA DE INCREMENTO POR UBICACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

INCREMENTO POR ESQUINA	
COMERCIAL DE PRIMER ORDEN	20%
COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN	15%
NO COMERCIAL	10%
Estos incrementos se calcularán en relación con el valor menor de las calles en donde está situado el lote.	

EXCESO DE SUPERFICIE	
DE 0 A 500 M2	5%
DE 501 A 1000	10%
DE 1001 A 2500	15%
DE 2501 A 5000	20%
5001 EN ADELANTE	25%

TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

HABITACIONAL MODERNA	
	MÁXIMO
POPULAR	1,428.47
ECONÓMICO	1,975.96
MEDIANO	3,950.91
HABITACIONAL ANTIGUA	
POPULAR	550.48
ECONÓMICO	1,097.97
MEDIANO	1,647.45

**TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN
APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN.**

CLASIFICACIÓN	%
NUEVO	0
BUENO	15

REGULAR	25
MALO	35
RUINOSO	100

TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS

CLAVE	CLASIFICACION DEL TERRENO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
H1	HUERTAS EN DESARROLLO	32,924.08
H2	HUERTAS EN PRODUCCIÓN	54,873.44
H3	HUERTAS EN DECADENCIA	16,134.04
R1	RIEGO POR GRAVEDAD	13,720.09
R2	RIEGO POR BOMBEO	11,194.69
R3	MEDIO RIEGOS (HUMEDAD)	6,257.31
T1	TEMPORAL DE PRIMERA	3,731.88
T2	TEMPORAL DE SEGUNDA	2,853.90
T3	TEMPORAL DE TERCERA	1,975.95
A1	AGOSTADERO DE PRIMERA	2,633.92
A2	AGOSTADERO DE SEGUNDA	1,536.94
A3	AGOSTADERO DE TERCERA	1,316.95
A4	AGOSTADERO DE CUARTA	989.47
E1	ERIAZO	88.59

TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS

CONCEPTO	%	
	INCREMENTO	DEMÉRITO
PROXIMIDAD URBANA HASTA 5 kms.	20	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		
ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms.	20	
DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms.	30	
DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL	10	
DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA		10
DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA SIN CAMINO DE ACCESO		20
AGRÍCOLA USO POTENCIAL		
I. AGRÍCOLA MUY INTENSA	20	
II. AGRÍCOLA INTENSA	10	
III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA		10
VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE		20
TOPOGRAFÍA		
a). PLANO PENDIENTE HASTA 8%		
b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20%		10
c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20%		20

LITROS POR SEGUNDO	VALOR CATASTRAL HORA/AGUA
151 A 400	1,316.92

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO. Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Sacramento, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

**DIPUTADO PRESIDENTE
JESÚS ALFREDO PAREDES LÓPEZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADO SECRETARIO
LUIS JAIME PONCE ORTIZ
(RÚBRICA)**

**DIPUTADA SECRETARIA
BLANCA RUBÍ LAMAS VELÁZQUEZ
(RÚBRICA)**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 16 de Diciembre 2024

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
ING. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ
(RÚBRICA)**



MANOLO JIMÉNEZ SALINAS

Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza

OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ

Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial

GABRIELA ALEJANDRA DE LA CRUZ RIVAS

Subdirectora del Periódico Oficial

De acuerdo con el artículo 72 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, los servicios prestados por el Periódico Oficial del Gobierno del Estado causarán derechos conforme a la siguiente tarifa:

I. Avisos judiciales y administrativos:

1. Por cada palabra en primera o única inserción, \$2.00 (DOS PESOS 00/100 M.N.).
2. Por cada palabra en inserciones subsecuentes, \$2.00 (DOS PESOS 00/100 M.N.).

II. Por publicación de aviso de registro de fierro de herrar, arete o collar o cancelación de los mismos, señal de sangre o venta, \$884.00 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.).

III. Publicación de balances o estados financieros, \$1,204.00 (UN MIL DOSCIENTOS CUATRO PESOS 00/100 M.N.).

IV. Suscripciones:

1. Por un año, \$3,295.00 (TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.).
2. Por seis meses, \$1,648.00 (UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.).
3. Por tres meses, \$870.00 (OCHOCIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N.).

V. Número del día, \$35.00 (TREINTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.).

VI. Números atrasados hasta 6 años, \$124.00 (CIENTO VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N.).

VII. Números atrasados de más de 6 años, \$248.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.).

VIII. Códigos, leyes, reglamentos, suplementos o ediciones de más de 24 páginas, \$444.00 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.).

IX. Por costo de tipografía relativa a los fierros de registro, arete o collar por cada figura, \$884.00 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.).

Tarifas vigentes a partir del 01 de Enero de 2024.

El Periódico Oficial se publica ordinariamente los martes y viernes, pudiéndose hacer las ediciones extraordinarias cuando el trabajo así lo amerite.

Calle Hidalgo Esquina con Reynosa No. 510 Altos, Col. República Oriente, Código Postal 25280, Saltillo, Coahuila.

Teléfono: 01 (844) 4 30 82 40

Horario de Atención: Lunes a Viernes de 08:00 a 15:00 horas.

Página de Internet del Gobierno de Coahuila: www.coahuila.gob.mx

Página de Internet del Periódico Oficial: periodico.sfpcihuahua.gob.mx

Correo Electrónico del Periódico Oficial: periodico.coahuiladezaragoza@outlook.es

Correo Electrónico para publicación de edictos: periodico.oficialcoahuila@gmail.com

Paga Fácil Coahuila: www.pagafacil.gob.mx